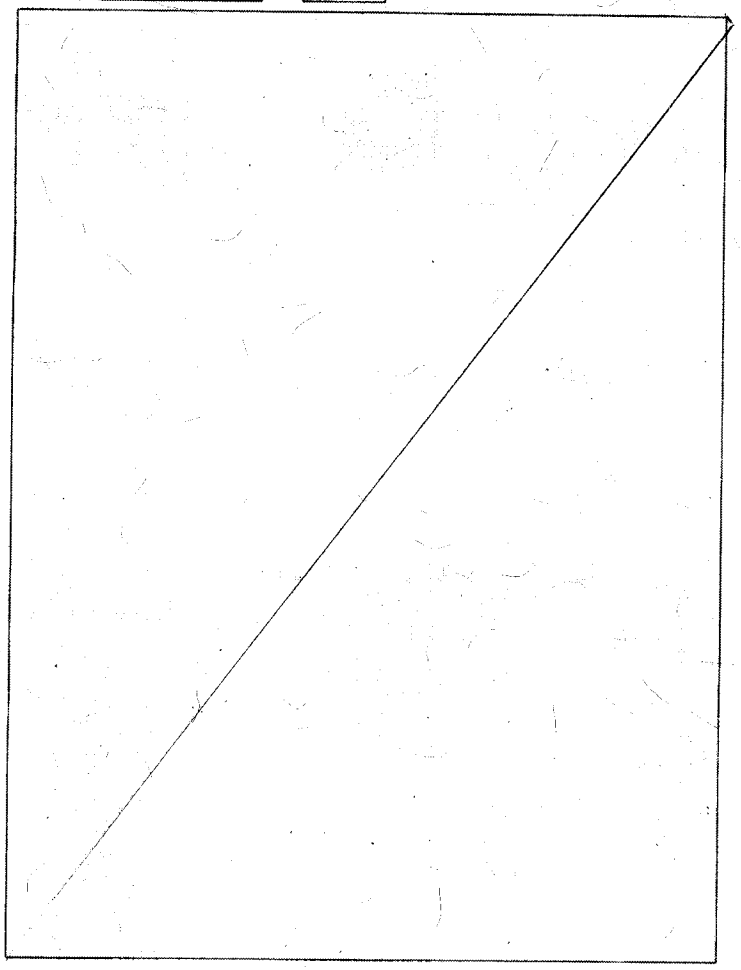
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO: Matrícula | FICHA 03



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula | FICHA 01

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 195/C.122
(Item 213, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP)

IMÓVEL: **CASA Nº. 122 (cento e vinte e dois)**, localizada no **"CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I"**, situado na **VIA DAS ACÁCIAS, nº. 670**, no Bairro do Pinhal, no Município de Cabreúva/SP, **EM CONSTRUÇÃO**, com uma área privativa de construção de 200,00m², participação nas áreas de uso comum de 2,2380m², totalizando a área construída de 202,2380m², ocupando a área de 200,00m² em seu terreno privativo que é localizando com frente para a a via de circulação interna do condomínio denominada **ALAMEDA DAS JABOTICABEIRAS** onde mede 22,02 metros curva; no lado esquerdo mede 63,23 metros e confronta com a casa nº. 123; no lado direito mede 63,24 metros e confronta com a casa nº. 121; nos fundos mede 22,02 metros onde confronta com uma área verde, que por sua vez confronta com a VIA DAS VIOLETAS, encerrando a área total de 1.392,1565m², cabendo ainda a esta unidade, a participação de 1.306,1208m² nas áreas de uso comum, perfazendo assim no total do terreno do condomínio, **uma fração ideal de 2.698,2773m² ou 1,000270%.**

CONTRIBUINTE: 00251.34.38.0623-0 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: **AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº. 61.144.085/0001-76, com sede à Rua Dr. César, nº. 530, sala nº. 1404, Santana, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (incorporação), feito em 14/03/2003, AV.36 (retificação do memorial de incorporação), feito em 16/11/07, ambos da matrícula nº. 65.370, e a Convenção de Condomínio registrada sob nº. 5.400, no Livro 03 – Registro Auxiliar, todos do Registro de Imóveis da comarca de Itu/SP.

Cabreúva, 29 de março de 2010.

A Oficiala Substituta, Suzana M. da Silva. Suzana Massini da Silva.

AV.1. Em 29 de março de 2010.

HIPOTECA (Transporte).

Conforme registro nº. 35 da matrícula anterior nº. 65.370, é feita a presente averbação para constar que, por instrumento particular datado de 27 de julho de 2007, re-ratificado por instrumento particular datado de 31 de agosto de 2007, na forma das

(continua no verso)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária **AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, retro qualificada, deu **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, juntamente sem concorrência de terceiros, **a fração ideal de 1,000270% do terreno que corresponderá à casa nº. 122** do **"CONDOMÍNIO PARQUE PARADISE I"**, juntamente com as outras frações ideais que corresponderão às casas nºs 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121, 123, 124, 125 e 126, ao **BANCO ITAÚ S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº. 100, Torre Itaúsa, em São Paulo/SP, referente à abertura de crédito destinado a edificação de unidade imobiliária, no valor de R$4.299.901,97 (quatro milhões, duzentos e noventa e nove mil, novecentos e um reais e noventa e sete centavos), pagáveis por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas efetiva de 12,50% ao ano, vencendo-se a primeira em 27 de janeiro de 2009 e a última em 27 de dezembro de 2023. Compareceram como intervenientes fiadores, avalistas e garantidores: **SÉRGIO FAOUR AUAD**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG nº. 13.516.509-X-SSP/SP, CPF nº. 093.152.868-20, residente e domiciliado em São Paulo/SP, com escritório comercial à Rua Doutor César, nº. 530, sala nº. 1404, em São Paulo-SP, e **RICARDO LUIZ SOARES MINGIONE**, brasileiro, engenheiro, RG nº. 10.526.720-X-SSP/SP, CPF nº. 073.370.578-22, e sua mulher **DENISE BOUASLI MINGIONE**, brasileira, advogada, RG nº. 8.056.785-7-SSP/SP, CPF nº. 038.559.318-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Doutor César, nº. 530, sala nº. 1407, em São Paulo/SP, e ainda como interveniente construtora: **MSM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº. 56.309.826/0001-91, com sede à Rua Doutor César, nº. 530, 14º andar, sala nº. 1401, em São Paulo/SP. Demais condições constantes do título.

Averbado por, Suzana M. da Silva – Suzana Massini da Silva – Oficiala Substituta.

(continua na ficha nº 2)

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 195/C.122 (item 213, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP)

R.2. Em 16 de julho de 2010.

HIPOTECA.

Por escritura pública lavrada pelo 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro 3172, às fls. 047/074, em 24 de março de 2010, a proprietária **AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada, **deu em SEGUNDA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a fração ideal de 1,000270% do terreno que corresponderá à casa nº. 122**, do **"CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I"**, com todas as benfeitorias, melhoramentos e demais acessórios a ela incorporados, ao **BANCO ITAÚ S/A**, CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, CEP 04.344-902, para **garantia da dívida confessada no valor de R$2.984.832,00 (dois milhões, novecentos e oitenta e quatro mil e oitocentos e trinta e dois reais)**, correspondente ao crédito aberto nos contratos de mútuo em dinheiro para construção de unidade imobiliária, com garantia de propriedade fiduciária de bem imóvel, constituída mediante alienação fiduciária e outra avenças (contratos nºs. 10117515008, 10117514605, 10117515107, 10117515206, 10117521105, 10117515305, 10117515602, 10117515701 e 10117516006), bem como para o fiel e exato cumprimento das obrigações assumidas. A garantia descrita neste registro faz parte de um conjunto global de garantias assim constituídas: **a)** alienação fiduciária da fração ideal de 4,4766% do terreno do futuro "Condomínio Villa Bella", que corresponderá aos apartamentos 21, 23, 33, 102, 143, 174, 181, 183 e 184 da Torre Caruso, e receberá o nº. 408 da Rua Dr. Augusto de Miranda, Perdizes, São Paulo - Capital; **b)** em hipoteca de segundo grau, as frações ideais que corresponderão às casas nºs. 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125 e 126 do "Condomínio Parque Paradise I", objeto da Matrícula nº. 195 desta serventia; **c)** em hipoteca de primeiro grau, os imóveis objetos das matrículas nº. 524, 525 e 526, desta serventia; e, **d)** em hipoteca de primeiro grau, a fração ideal de 2,4902%, que corresponderá aos apartamentos nº. 13, 22, 41, 142 e 144, da Torre Caruso, do mesmo "Condomínio Villa Bella", acima descrito. Comparecem também na escritura, na qualidade de interveniente construtora, a **MSM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº. 56.309.826/0001-91, com

(continua no verso)

sede na Rua Paulo Gonçalves, nº. 170, Santana, em São Paulo/SP, CEP 02.403-020, e como vendedora de bens imóveis situados na Comarca da Capital, a **ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO CONDOMÍNIO VILLA BELLA**, CNPJ nº. 03.456.665/0001-00, com sede na Rua Dr. Augusto de Miranda, nº. 408, em São Paulo/SP. Demais condições constantes do título. (Título prenotado sob o nº. 701).

Registrado por, Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada.

AV.3. Em 02 de abril de 2014.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.

É feita a presente averbação para constar que a **VIA DAS ACÁCIAS passou a denominar-se AVENIDA JOSÉ DANIEL TOSI**, como consta da Lei Municipal nº. 1957, de 16 de abril de 2012, publicada na Imprensa Oficial nº. 120, de 27 de abril de 2012. (Título prenotado sob o nº. 8.921, em 20/03/14).

Averbado por, Fernanda Roberta da Silva – Escrevente Autorizada.

AV.4. Em 02 de abril de 2014.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL (CREDOR).

Atendendo a requerimento datado de 10 de março de 2014, é feita a presente averbação para constar que o credor hipotecário **BANCO ITAÚ S/A**, retro qualificado, teve alterada sua denominação social para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, consoante Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, registrada sob o nº. 32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, microfilmada nesta serventia sob o nº. 4.491. (Título prenotado sob o nº. 8.921, em 20/03/14).

Averbado por, Fernanda Roberta da Silva – Escrevente Autorizada.

AV.5. Em 02 de abril de 2014

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

À vista da autorização de 10 de março de 2014, firmada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, inciso I, da Lei nº. 6.015/73, procedo ao **cancelamento do R.2, retro, de hipoteca**, consignando que a procuração outorgada à subscritora da autorização foi microfilmada, nesta serventia, sob o nº. 8.913. (Título prenotado sob o nº. 8.921, em 20/03/14).

Averbado por, Fernanda Roberta da Silva – Escrevente Autorizada.

AV.6. Em 03 de julho de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

À vista da autorização de 17 de junho de 2014, firmada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, inciso I, da Lei nº. 6.015/73, procedo ao **cancelamento da AV.1, retro, de hipoteca**, consignando que a procuração e o substabelecimento outorgados aos subscritores da autorização foram microfilmados, nesta serventia, sob o nº. 9.226. (Título prenotado sob o nº. 9.228, em 24/06/2014).

Averbado por, Fernanda Roberta da Silva – Escrevente Autorizada.

(continua na ficha nº 3)

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 195/C.122
(Item 224, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP)

R.7. Em 31 de julho de 2014.

VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra de 31 de março de 2014, livro nº. 3590, páginas. 321/324 do 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, a proprietária **AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua José Debieux, nº. 35, 17º andar, sala 171, Bairro de Santana, em São Paulo/SP, retro qualificada, **transmitiu a fração ideal de 1,000270% sobre o terreno do "CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I", que corresponderá à casa nº. 122 (cento e vinte e dois)**, por **venda** feita a **MSM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº. 56.309.826/0001-91, com sede na Rua Paulo Gonçalves, nº. 170, Santana, CEP 02403-020, em São Paulo/SP; pelo preço de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor venal proporcional atualizado (1,000270%): R$6.235,86. Valor base do ITBI: R$28.832,50. (Título prenotado sob o nº. 9.296, em 11/07/2014).

Registrado por, Leonardo de Paula Caputo – Escrevente Autorizado.

R.8. Em 16 de janeiro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo/SP, no dia 01 de abril de 2014, re-ratificado por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 25 de agosto de 2014, a proprietária, **M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 1,000270% sobre o terreno do "CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I", que corresponderá à casa nº. 122 (cento e vinte e dois)**, (juntamente com diversos outros imóveis relacionados nos instrumentos apresentados), bem como todas as acessões, inclusive lavouras pendentes, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.374, 16º andar, em São Paulo/SP, para garantia da dívida **no valor de R$3.977.151,26 (três milhões, novecentos e setenta e sete mil, cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos)**, com vencimento final em 01 de junho de 2015 e incidência de taxa de juros de 15,00% nominal e 16,08% efetiva. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº. 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora/fiduciária possuidora indireta.* Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$202.000,00 (duzentos e dois mil reais), que será revisto antes da data do primeiro leilão para adequar-se ao efetivo valor de mercado, que será encontrado pela média de três avaliações, solicitadas junto a três imobiliárias de reconhecida notoriedade no mercado brasileiro, ou, não sendo possível, três imobiliárias da cidade mais próxima ou, ainda, junto ao CRECI que atue na comarca ou imediações. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada, nesta serventia, sob o nº. 9.843. (Título prenotado sob o nº. 9.843, em 08/01/2015).

Registrado por, Leonardo de Paula Caputo – Escrevente Autorizado.

AV.4. Em 16 de dezembro de 2015.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Por ter sido evidenciada a perpetração de omissão no R.3, desta matrícula, é feita a presente ***averbação de ofício***, para constar que, deixou de constar como devedor solidário **SÉRGIO FAOUR AUAD**, portador do CPF nº 093.152.868-20, residente e domiciliado na Alameda Riguel, nº 498, Aldeia da Serra, em Barueri/SP, conforme instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, microfilmado nesta Serventia sob nº 9.843, ficando naquela parte retificado.

(continua no verso)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

FSC MISTO Papel FSC-C115334

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 195/C.122
(item 229, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP)

R.7. Em 31 de julho de 2014.

VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra de 31 de março de 2014, livro nº. 3590, páginas. 321/324 do 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, a proprietária **AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua José Debieux, nº. 35, 17º andar, sala 171, Bairro de Santana, em São Paulo/SP, retro qualificada, **transmitiu a fração ideal de 1,000270% sobre o terreno do "CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I", que corresponderá à casa nº. 122 (cento e vinte e dois)**, por **venda** feita a **MSM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº. 56.309.826/0001-91, com sede na Rua Paulo Gonçalves, nº. 170, Santana, CEP 02403-020, em São Paulo/SP; pelo preço de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor venal proporcional atualizado (1,000270%): R$6.235,86. Valor base do ITBI: R$28.832,50. (Título prenotado sob o nº. 9.296, em 11/07/2014).

Registrado por: Leonardo de Paula Caputo – Escrevente Autorizado.

R.8. Em 16 de janeiro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo/SP, no dia 01 de abril de 2014, re-ratificado por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 25 de agosto de 2014, a proprietária, **M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 1,000270% sobre o terreno do "CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I", que corresponderá à casa nº. 122 (cento e vinte e dois)**, (juntamente com diversos outros imóveis relacionados nos instrumentos apresentados), bem como todas as acessões, inclusive lavouras pendentes, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.374, 16º andar, em São Paulo/SP, para garantia da dívida **no valor de R$3.977.151,26 (três milhões, novecentos e setenta e sete mil, cento e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos)**, com vencimento final em 01 de junho de 2015 e incidência de taxa de juros de 15,00% nominal e 16,08% efetiva. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº. 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora/fiduciária possuidora indireta.* Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$202.000,00 (duzentos e dois mil reais), que será revisto antes da data do primeiro leilão para adequar-se ao efetivo valor de mercado, que será encontrado pela média de três avaliações, solicitadas junto a três imobiliárias de reconhecida notoriedade no mercado brasileiro, ou, não sendo possível, três imobiliárias da cidade mais próxima ou, ainda, junto ao CRECI que atue na comarca ou imediações. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada, nesta serventia, sob o nº. 9.843. (Título prenotado sob o nº. 9.843, em 08/01/2015).

Registrado por: Leonardo de Paula Caputo – Escrevente Autorizado.

AV.4. Em 16 de dezembro de 2015.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Por ter sido evidenciada a perpetração de omissão no R.3, desta matrícula, é feita a presente ***averbação de ofício***, para constar que, deixou de constar como devedor solidário **SÉRGIO FAOUR AUAD**, portador do CPF nº 093.152.868-20, residente e domiciliado na Alameda Riguel, nº 498, Aldeia da Serra, em Barueri/SP, conforme instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, microfilmado nesta Serventia sob nº 9.843, ficando naquela parte retificado.

(continua no verso)

Averbado por: Lissandra Canella Ienne – Escrevente Autorizada.

AV.5. Em 16 de dezembro de 2015.

ADITAMENTO.

Pelo primeiro aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 25 de agosto de 2015, devidamente formalizado, consta que as partes de comum acordo, ratificaram todas as cláusulas do instrumento objeto do R.3 desta matrícula, a fim de proceder às seguintes alterações: **VALOR PRINCIPAL**: R$3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais), **ENCARGOS/TAXA DE JUROS**: 15,00% nominal; 16,08% efetiva, **DATA DE ASSINATURA**: 01/04/2014 e aditamentos datados de 01/04/2014 e 25/08/2015, **DATA DE VENCIMENTO FINAL**: 01/11/2015, consignando-se que foi apresentada procuração outorgada ao subscritor da credora e que os atos societários da parte foram microfilmados nesta serventia sob nº. 10.893. (Título prenotado sob o nº. 10.893, em 01/12/2015).

Averbado por: Lissandra Canella Ienne – Escrevente Autorizada.

AV.11. Em 16 de dezembro de 2015.

RETIFICAÇÃO DE ATO PRATICADO.

Por ter sido evidenciada a perpetração de erro evidente quando das averbações anteriores, é feita a presente **averbação retificatória**, de ofício, para constar, corretamente, que os atos praticados nesta data devem ser considerados como sendo **AV.9 E AV.10**, e não AV.4 e AV.5, como, por evidente equívoco, figurou, bem como, para constar corretamente que, onde constou nas respectivas averbações "R.3" deve ser considerado **"R.8"**, ficando naquelas partes retificado.

Averbado por: Lissandra Canella Ienne – Escrevente Autorizada.

AV.12. Em 22 de março de 2016.

ADITAMENTO.

Pelo segundo aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 26 de janeiro de 2016, devidamente formalizado, consta que as partes de comum acordo, ratificaram todas as cláusulas do instrumento objeto do R.8 desta matrícula, e procederam às seguintes alterações: **ENCARGOS/TAXA DE JUROS**: 15,00% nominal e 16,07% efetiva, **DATA DE VENCIMENTO FINAL**: 01/07/2016, consignando-se que foi apresentada procuração outorgada ao subscritor da credora e que os atos foram microfilmados nesta serventia sob nº. 11.146. (Título prenotado sob o nº. 11.146, em 17/03/2016).

Averbado por: Samara Karina Aquino de Moura – Escrevente Autorizada.

AV.13. Em 04 de maio de 2018. INCORPORAÇÃO.

Atendendo requerimento de 17 de abril de 2018, devidamente formalizado, instruído com o instrumento particular de alteração contratual, datado de 28 de junho de 2017, registrado sob o nº. 550.627/17-0, em 12 de dezembro de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, é feita a presente averbação *(item 11, "b", 16, Capítulo XX das NSCGJ)* para constar que a credora fiduciária **BRAZILIAN MORTAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, retro qualificada, foi **INCORPORADA** pelo **BANCO PAN S.A.**, CNPJ nº. 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.374, 17º andar, em São Paulo/SP. (Título prenotado sob o nº. 13.925, em 20/04/2018).

Averbado por: Marília Law Lima Verderi – Escrevente Substituta.

AV.14. Em 07 de fevereiro de 2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Atendendo a requerimento datado de 07 de janeiro de 2019, devidamente formalizado, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI),

(continua na ficha nº 4)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0.

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 195/C.122
(Item 228, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP, alterado pelo Provimento CG 37/2013)

Matrícula	FICHA	
←	04	aberta em 07/02/2019

com o seu recolhimento formalizado em 04/02/2019, conforme autenticação mecânica nela inserto, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 10 de dezembro de 2018, expedida nos termos do Art. 26, §7º, parte inicial, da Lei nº. 9.514/1997, é feita a presente averbação para constar que foi **consolidada a plena propriedade da fração ideal de 1,000270% sobre o terreno do "CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I", que corresponderá à casa nº 122 (cento e vinte e dois)**, que, conforme R.8, retro, foi avaliada em R$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais), em nome do credor fiduciário, **BANCO PAN S.A**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, em São Paulo/SP, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta serventia sob o nº. 14.176, em 31 de julho de 2018, foram intimados os fiduciantes **M.SM. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e **SERGIO FAOUR AUAD**, retro qualificados, qualificada, para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo ele fiduciante nem ele avalista no prazo legal, e, portanto, não tendo purgado a mora. O credor fiduciário, ora consolidado na plena propriedade, **somente poderá realizar a transferência do imóvel a terceiros pelo procedimento de leilão** previsto no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97. **Posterior leilão deverá respeitar a Lei Federal nº 9.514/97, legislação do consumidor, se for o caso, e demais normas cogentes em vigor, prevalecendo estas sobre eventuais cláusulas contratuais em sentido contrário.** Valor venal atualizado (1,000270%): R$35.465,65. Valor base do ITBI: R$185.000,00. (Título prenotado sob o nº. 14.695, em 23/01/2019). ---------- Averbado por. Henrique José Brasci – Escrevente Substituto.

NADA MAIS CONSTA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 195/C.123
(Item 213, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP)

Matrícula	FICHA	
←	01	

IMÓVEL: CASA Nº. 123 (cento e vinte e três), localizada no **"CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I"**, situado na **VIA DAS ACÁCIAS, nº. 670**, no Bairro do Pinhal, no Município de Cabreúva/SP, **EM CONSTRUÇÃO**, com uma área privativa de construção de 200,00m², participação nas áreas de uso comum de 2,2380m², totalizando a área construída de 202,2380m², ocupando a área de 200,00m² em seu terreno privativo que é localizado com frente para a a via de circulação interna do condomínio denominada **ALAMEDA DAS JABOTICABEIRAS** onde mede 22,30 metros em curva; no lado esquerdo mede 60,47 metros e confronta com a casa nº. 124; no lado direito mede 63,23 metros e confronta com a casa nº. 122; nos fundos mede 22,02 metros onde confronta com uma área verde, que por sua vez confronta com a VIA DAS VIOLETAS, encerrando a área total de 1.369,3909m², cabendo ainda a esta unidade, a participação de 1.284,7621m² nas áreas de uso comum, perfazendo assim no total do terreno do condomínio, **uma fração ideal de 2.654,1530m² ou 0,983912%.**

CONTRIBUINTE: 00251.34.38.0623-0 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº. 61.144.085/0001-76, com sede à Rua Dr. César, nº. 530, sala nº. 1404, Santana, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (incorporação), feito em 14/03/2003, AV.36 (retificação do memorial de incorporação), feito em 16/11/07, ambos da matrícula nº. 65.370, e a Convenção de Condomínio registrada sob nº. 5.400, no Livro 03 – Registro Auxiliar, todos do Registro de Imóveis da comarca de Itu/SP.

Cabreúva, 29 de março de 2010.

A Oficiala Substituta, Suzana M. da Silva. Suzana Massini da Silva.

AV.1. Em 29 de março de 2010.

HIPOTECA (Transporte).

Conforme registro nº. 35 da matrícula anterior nº. 65.370, é feita a presente averbação para constar que, por instrumento particular datado de 27 de julho de 2007, re-

(continua no verso)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO